

**MUNICIPIO DE SAHAGUN
DEPARTAMENTO DE CORDOBA**

**EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SAHAGÚN, EN USO DE SUS
ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES EXPIDE EL**

ACUERDO N° 029

(DICIEMBRE 24 DE 2024)

"Por medio del cual se modifican las tarifas y límites del impuesto predial unificado del municipio de Sahagún, contenidos en los artículos 48 y 53 del Acuerdo Nro. 035 de 2022 y se dictan otras disposiciones"

El Concejo Municipal de Sahagún-Córdoba, en uso de facultades constitucionales y legales, en especial, las consagradas en los artículos 313, numeral 4, de la Constitución; 32, numeral 6 de la Ley 136 de 1994; 4.º de la Ley 44 de 1990, en su versión dada por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, y demás normas concordantes y ,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el artículo 313.4 de la Constitución Nacional, corresponde a los concejos municipales, entre otros aspectos, *«votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y gastos locales»*.

Que, dentro de los tributos a cargo del municipio se encuentra el Impuesto Predial Unificado (IPU) creado por el legislador en el artículo 44 de la Ley 1990. Al efecto, dispuso sus elementos esenciales, como lo son el hecho generador, la base gravable, y los sujetos, así como las limitantes que los concejos municipales deben adoptar para desarrollar la tarifa.

Que, en su artículo 3.º se dispuso como base gravable del IPU el avalúo catastral o el autoevalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

Que, en su artículo 6 se establece que, a partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

Que, la ley 1995 de 2019 en su artículo 2 establece que como límite de incremento del IPU, Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos de los avalúos catastrales, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

En el orden interno, el Acuerdo N°. 035 del 29 de diciembre de 2022 (Estatuto Tributario Municipal de Sahagún) dispuso en su artículo 45 la base gravable del impuesto que la base gravable del IPU corresponde al avalúo catastral vigente al momento de la causación del impuesto fijado por la entidad catastral autorizada.

A su vez, el artículo 46 *ibidem*, señaló que los procedimientos utilizados por la administración municipal en materia catastral serán los realizados por el Gestor Catastral (GESCOL E.I.E.C), empresa que se encuentra realizando labores de actualización catastral, que necesariamente tendrán como resultado el incremento de los avalúos catastrales de los predios del municipio impactando en el aspecto cuantitativo del IPU.

Que, de conformidad con el principio de progresividad establecido en el artículo 2.4 del Estatuto de Rentas Municipal, se debe observar la capacidad contributiva de los obligados tributarios, para el reparto de las cargas tributarias.

Que, la oficina de presupuesto certifica que el marco fiscal de mediano no tiene afectación negativa en relación con la iniciativa del presente proyecto de acuerdo.

En ese sentido, atendiendo a los parámetros tarifarios establecidos por el legislador en ejercicio del poder tributario en Colombia, vertidos en el artículo 4.º de la Ley 44 de 1990, modificada por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, los cuales se encuentran desarrollados en el artículo 48 del Acuerdo 035, y con miras a mitigar el impacto económico en los obligados del IPU con los nuevos avalúos fijados por el Gestor Catastral, en armonía con lo que al respecto dispuso el legislador en la Ley 1995 de 2019 –actualmente vigente, en virtud del parágrafo 3.º del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 (PND 2022-2026)-, se hace necesario realizar modificaciones a las tarifas y dictar otras disposiciones, que atiendan el principio de progresividad que inspira la imposición de cargas fiscales.

En mérito de lo expuesto anteriormente, esta corporación:

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo 48 del Acuerdo 035, del 29 de diciembre de 2022, el cual quedará así:

ARTÍCULO 48. TARIFAS. Las tarifas del impuesto predial unificado oscilarán entre 5 y 16 x 1000, de conformidad con el artículo 48 de la Ley 44 de 1990, en los siguientes términos:

1. PREDIOS URBANOS RESIDENCIALES

AVALÚO EN UVT	TARIFA
1-3.700 UVT	5 x 1000
3.701-5.500	6 x 1000
5.501-7.500	7 x 1000
7.501-9.500	8 x 1000
9.501-12.500	10 x 1000
12.501- en adelante	12 x 1000

2. PREDIOS URBANOS CON DESTINACIONES ECONOMICAS DIFERENTES DE RESIDENCIAL O HABITACIONAL.

DESTINO-UVT	TARIFA
COMERCIALES	
1-3.500 UVT	6 x 1.000
3.501- 7.500 UVT	8 x 1.000
7.501-9.500 UVT	9 x 1.000
9.501- EN ADELANTE	10 x 1.000
INDUSTRIALES	7 x 1.000
CON ACTIVIDAD FINANCIERA	12 x 1.000
AGROPECUARIO	7 x 1.000
CIVICO INSTITUCIONAL	8 x 1.000
ASISTENCIALES	8 x 1.000
EDUCATIVOS	8 x 1.000
ADMINISTRATIVOS	8 x 1.000
CULTURALES	8 x 1.000
SEGURIDAD Y DEFENSA	8 x 1.000
RECREACIONALES	8 x 1.000
MINEROS, ENERGETICOS Y OTRAS DESTINACIONES ECONOMICAS	12 x 1.000

3. OTROS PREDIOS URBANOS

TIPO	TARIFA
URBANIZABLES NO URBANIZADOS	16 x 1.000
URBANIZADOS NO EDIFICADOS	16 x 1000
EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA	16 x 1000

PARÁGRAFO 1. Predios destinados a vivienda de interés social zona urbana y rural. Son viviendas de interés social, aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos. La tarifa para este tipo de vivienda será del 5x1.000

PARÁGRAFO 2. Para la determinación de las tarifas determinadas según rangos de UVT, el avalúo catastral del inmueble se convertirá a Unidades de Valor Tributario (UVT) y de acuerdo al número que arroje la operación, se ubicará la tarifa correspondiente en los rangos establecidos de conformidad con ese aspecto diferencial.

ARTÍCULO 2. Modificar y adicionar el artículo 53 del Acuerdo N° 035 del 29 de diciembre de 2022 (Estatuto Tributario Municipal de Sahagún), el cual quedará así:

Artículo 53. LÍMITE DEL IMPUESTO. En materia del impuesto predial unificado liquidado en el municipio de Sahagún, aplicarán los límites establecidos por el artículo 6° de la Ley 44 de 1990.

PARÁGRAFO 1. Desde la entrada en vigencia del presente acuerdo y hasta por 5 años, los predios urbanos que hayan sido objeto de actualización catastral, respecto de los cuales se haya pagado el IPU según esa actualización, el valor del impuesto del año inmediatamente siguiente podrá incrementarse, máximo hasta el IPC.

PARÁGRAFO 2. Para los predios urbanos que hayan sido objeto de actualización catastral, respecto de los cuales no se haya pagado el IPU según esa actualización, el valor del impuesto del año inmediatamente siguiente podrá incrementarse, máximo hasta el IPC+8 puntos.

ARTÍCULO 3. SISTEMA ALTERNATIVO VOLUNTARIO DE PAGO POR CUOTAS EN EL IPU. Autorícese a la Secretaría de Hacienda, fijar el sistema de pago por cuotas para el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Sahagún estableciendo una cuota inicial equivalente al 40% del total de la deuda y al saldo restante se aplicará el sistema de pagos por cuota.

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Hacienda Municipal proferirá acto administrativo que establezca el número de cuotas a pagar, el plazo, lugar y demás información por cada vigencia fiscal.

ARTÍCULO 4. DESCUENTO POR PRONTO PAGO. Autorícese a la Secretaría de Hacienda para que fije, mediante acto administrativo, descuentos por pronto pago del IPU, entendido como pago total, para los contribuyente que se encuentren al día con las vigencias anteriores, los cuales se deberán así:

DESCUENTO %	FECHA
25%	Hasta el último día hábil del mes de marzo.
10%	Hasta el último día hábil del mes de abril.
5%	Hasta el último día hábil del mes de mayo.

PARÁGRAFO 1. No se podrá acceder simultáneamente al descuento por pronto pago y al pago por cuotas del IPU.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Concejo del Municipio de Sahagún, departamento de Córdoba, a los 24 días del mes de diciembre de 2024.



CONCEJO
MUNICIPAL DE SAHAGÚN
NIT. 812.000.239-9
ALEXANDER HERRERA BULA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL SAHAGÚN

ALEXANDER JAVIER HERRERA B.
Presidente del Concejo



CONCEJO
MUNICIPAL DE SAHAGÚN
NIT. 812.000.239-9
PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL SAHAGÚN

PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE
Secretario del Concejo

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
SAHAGÚN CÓRDOBA

CERTIFICA

QUE: EL PRESENTE ACUERDO RECIBIÓ SUS DOS DEBATES REGLAMENTARIOS
EN DOS (2) SESIONES DISTINTAS, LOS DÍAS VEINTIUNO (21) Y
VEINTICUATRO (24) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO (2024).



PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL SAHAGÚN
Pedro Basilio
PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE.
Secretario General.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAHAGÚN CÓRDOBA

UNA VEZ PUBLICADO ENVÍESE COPIA A LA OFICINA JURÍDICA DE LA
GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA PARA SU REVISIÓN

[Signature]
JAIRO ANDRÉS BALMACEDA OTERO.

Alcalde Municipal

26-12-2024